



HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN

Kindvriendelijke
woonomgeving

Sfeervolle
gashaard

Prachtige
achtertuin

Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: info@vanspronsenmakelaars.nl

WONINGDETAILS

overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6





Bouwjaar

1992

Woonoppervlakte

170 m²

Tuinoppervlakte

83 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk,

Aantal kamers

5

Energie label

A

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.



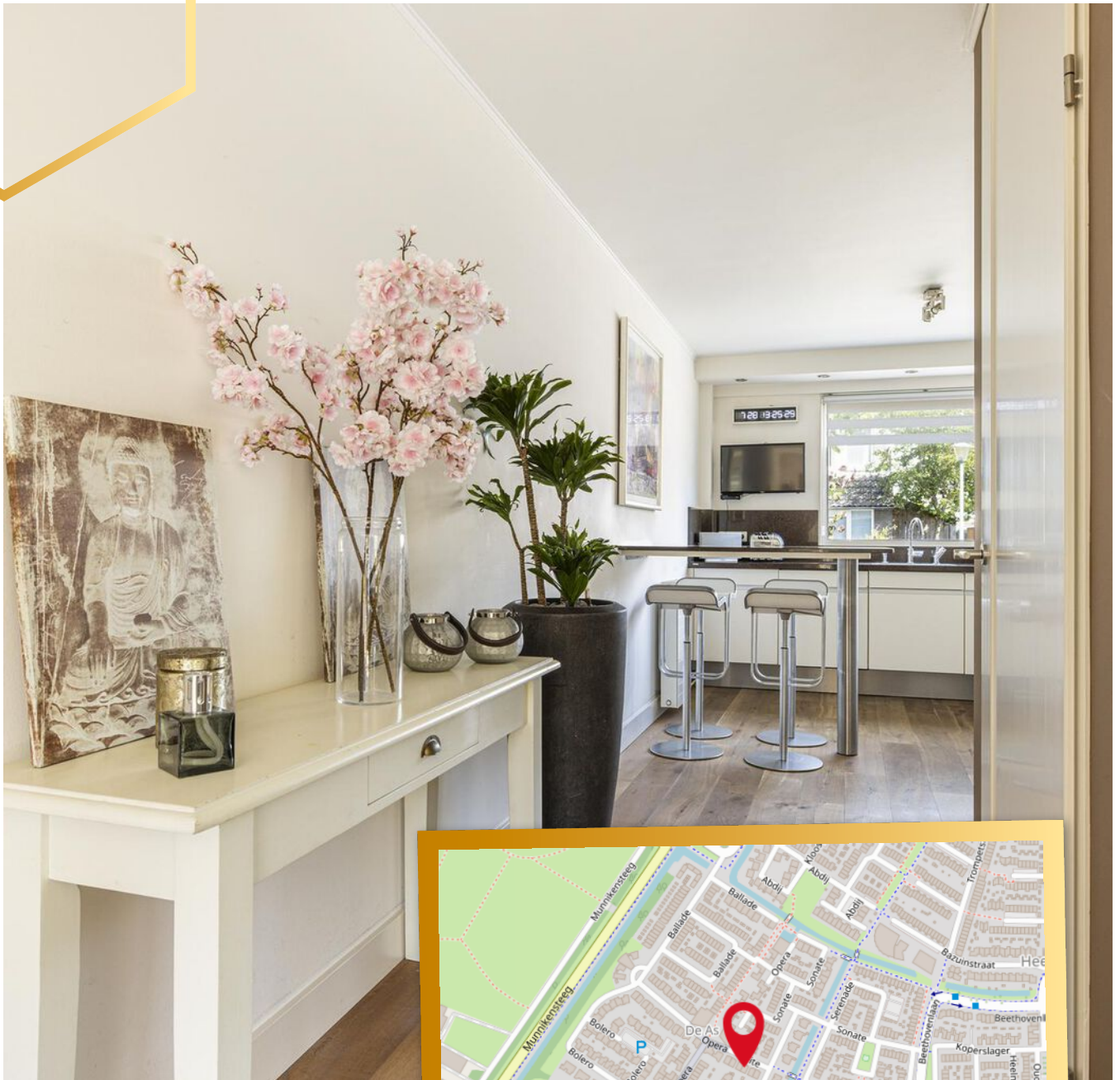
Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

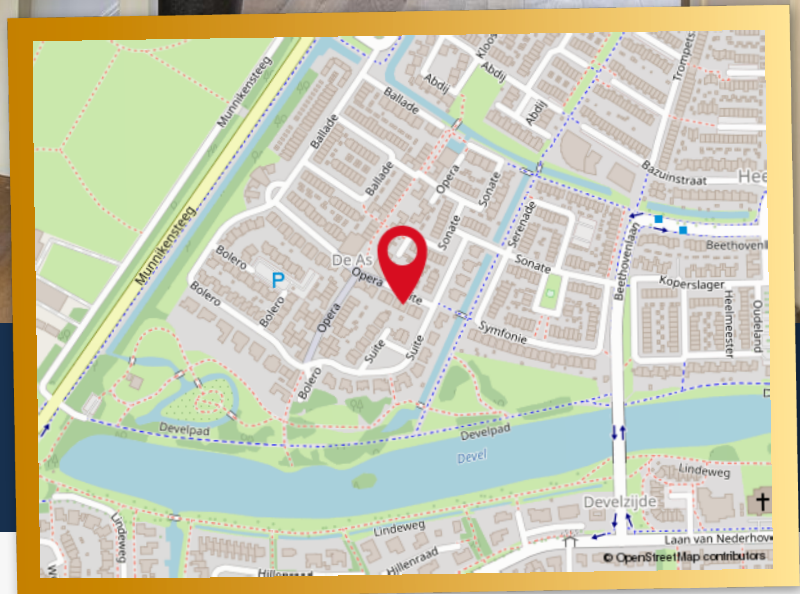
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



SUITE 25 ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Uitzonderlijk goed onderhoudsniveau;
- 9 zonnepanelen;

- Grote kavel met 250m2 eigen grond en zonnige tuin!;
- Bijzonder ruim huis met 170 m2 woonoppervlak;

- Winkelcentrum, scholen en parken op loopafstand.
- Snelwegen A16 en A15 snel bereikbaar.

WONINGDETAILS

Wonen in de meest kindvriendelijke woonomgeving van de gemeente Zwijndrecht met de natuur op loopafstand. Verrassend ruime 2/1 kap woning met een verlengde dakopbouw boven de garage. Deze woning is bijzonder fraai afgewerkt en voorzien van een zeer royale keuken aan de voorzijde en een geweldig brede woonkamer aan de tuinzijde met een sfeervolle gashaard en openslaande terrasdeuren. Op de 1e verdieping zijn drie fantastische slaapkamers en twee badkamers, maar ook de zolder mag er zijn want hier heeft men zowel aan de voor- als ook aan de achterzijde een dakkapel geplaatst.

Kortom veel ruimte voor het gehele gezin en daarnaast beschikt de woning over een prachtige achtertuin met twee grote terrassen en een solide tuinhuis en achterom. Tot slot heeft de eigenaar 9 zonnepanelen laten plaatsen en deze zijn bij de koop inbegrepen. De buurt is erg fijn en lekker rustig, gelegen in een autoluw stuk van dit woonef. Tevens zijn Winkelcentrum Oudeland en het Munnikepark op korte afstand gelegen. Kortom als je op zoek bent naar ruimte, lage energie lasten, wooncomfort en natuur dan is dit een buitenkans. Oplevering in overleg.

Indeling begane grond;
Entree, ruime hal met garderobe, meterkast (13 groepen, aardlekschakelaar), gemoderniseerde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

De gehele begane grond vloer is voorzien van een sfeervolle planken vloerdelen (eiken).

Tuingerichte woonkamer.
De keuken is gelegen aan de voorzijde

1e Verdieping:

Overloop voorzien van 2e toiletruimte (wandcloset en fonteintje) en vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kastenwand en airco.

Slaapkamer 2, gelegen aan de zijkant van de woning deels boven de garage en deels boven de woonkamer. Mede doordat deze ruimte aan de

achterzijde is uitgebouwd is hier een geweldig grote slaapkamer gerealiseerd welke is voorzien van een bergvliering in de nok met vlizotrap, laminaatvloer, kastenwand en airco.

Gastenbadkamer, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, verlaagd plafond met inbouwspots en vloerverwarming.

Masterbedroom met badkamer ensuite, voorzien van laminaatvloer, vaste kastenwand en airco.

Badkamer ensuite voorzien van een XXL inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, verlaagd plafond met inbouwspots en vloerverwarming.

2e Verdieping:
Royale ruimte.

Buitenzijde:
Voortuin met siertuin en dubbele oprit. Achtertuin op het zuiden (ideale zonligging!) met veel privacy en zonnig terras, zonneschermen, solide houten tuinhuis, tuinverlichting, 2 elektrische terrasverwarmers en achterom, afgesloten met een ijzeren tuinhek.

Bijzonderheden:

- Greenegg large BBQ met ombouwkast en zeil ter overname;
- Bijzonder ruim huis met 170 m2 woonoppervlak;
- Oplevering 1 mei 2024 (eerder in overleg mogelijk)

Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronzenmakelaars.nl](https://www.vanspronzenmakelaars.nl)

BENEDEN





Tuin gerichte woonkamer over de volle breedte van het woonhuis inclusief de zij-aanbouw, mede hierdoor zijn er twee heerlijke plekken gerealiseerd voor zowel de royale zithoek bij de open haard (gas) en een fraaie ruimte voor de eethoek bij de openslaande terrasdeuren.

BENEDEN



De keuken is gelegen aan de voorzijde en staat in open verbinding met de eetkamer. De keuken is geplaatst in een L-vormige opstelling, voorzien van een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, stoomoven, XXL oven, XXL koelkast, vaatwasser, ingebouwde koffiemachine, granieten aanrechtblad met bijpassende ontbijttafel op kruk hoogte. Tevens is er tussen de keuken en de eetkamer een geweldige voorraadkast onder de trap.





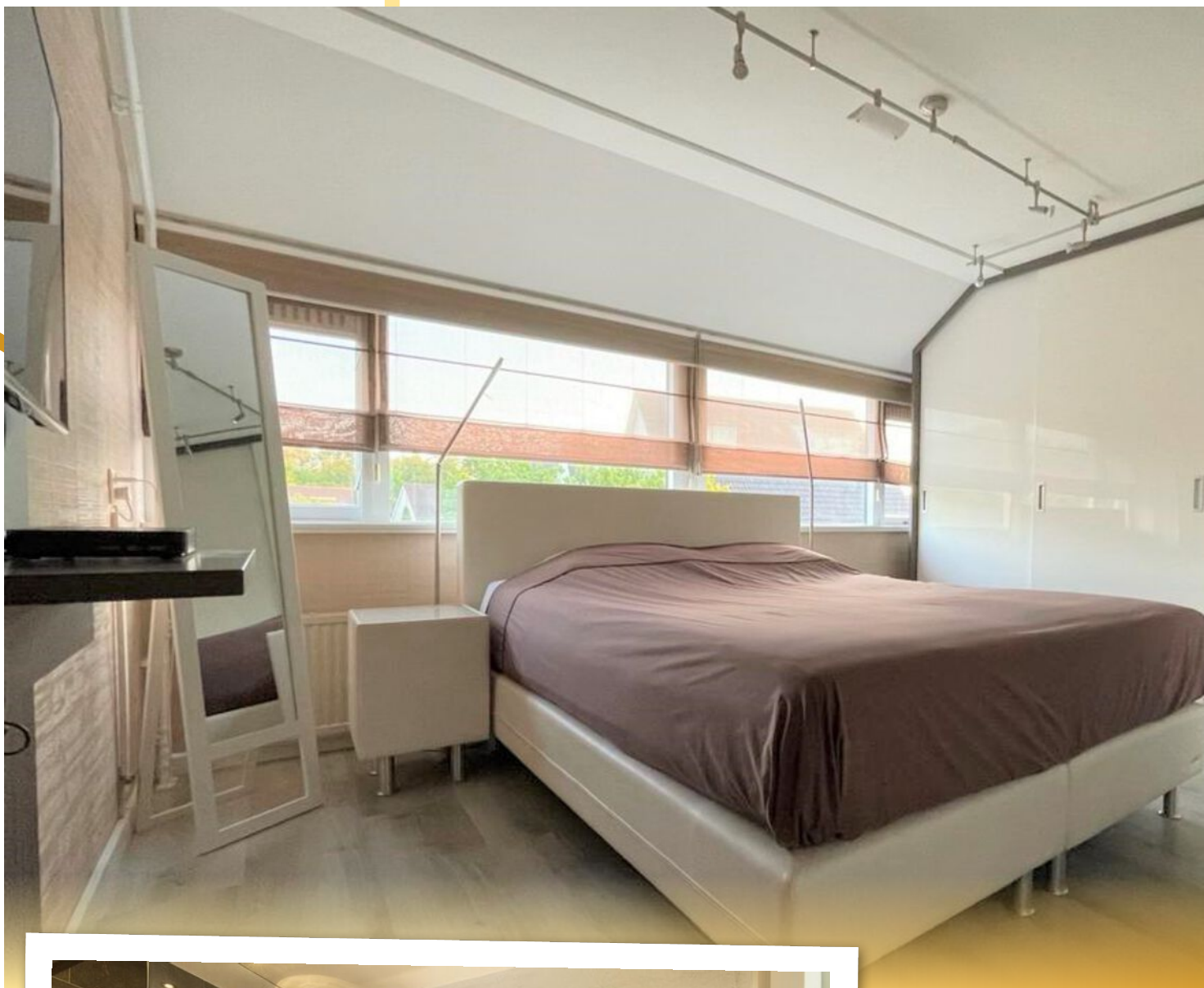
BENEDEN





De voormalige inpandige garage is volledig omgebouwd tot inpandige berging waarbij in de zijgevel van het woonhuis een toegangsdeur is gerealiseerd en waarbij de kanteldeur is vervangen door houten gevelbeplating met isolatie. In deze praktische berging zijn twee vaste kastenwanden en een berg vliering/entresol gerealiseerd.

EERSTE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING



Wauw wat een ruimte is hier gerealiseerd mede door het plaatsen van twee dakkapellen, daarnaast is alles keurig afgewerkt en voorzien van een prachtige kastenwand met schuifdeuren, laminaatvloer en er is een aparte cv-kast met opstelplaats voor de Remeha CV-ketel bouwjaar .

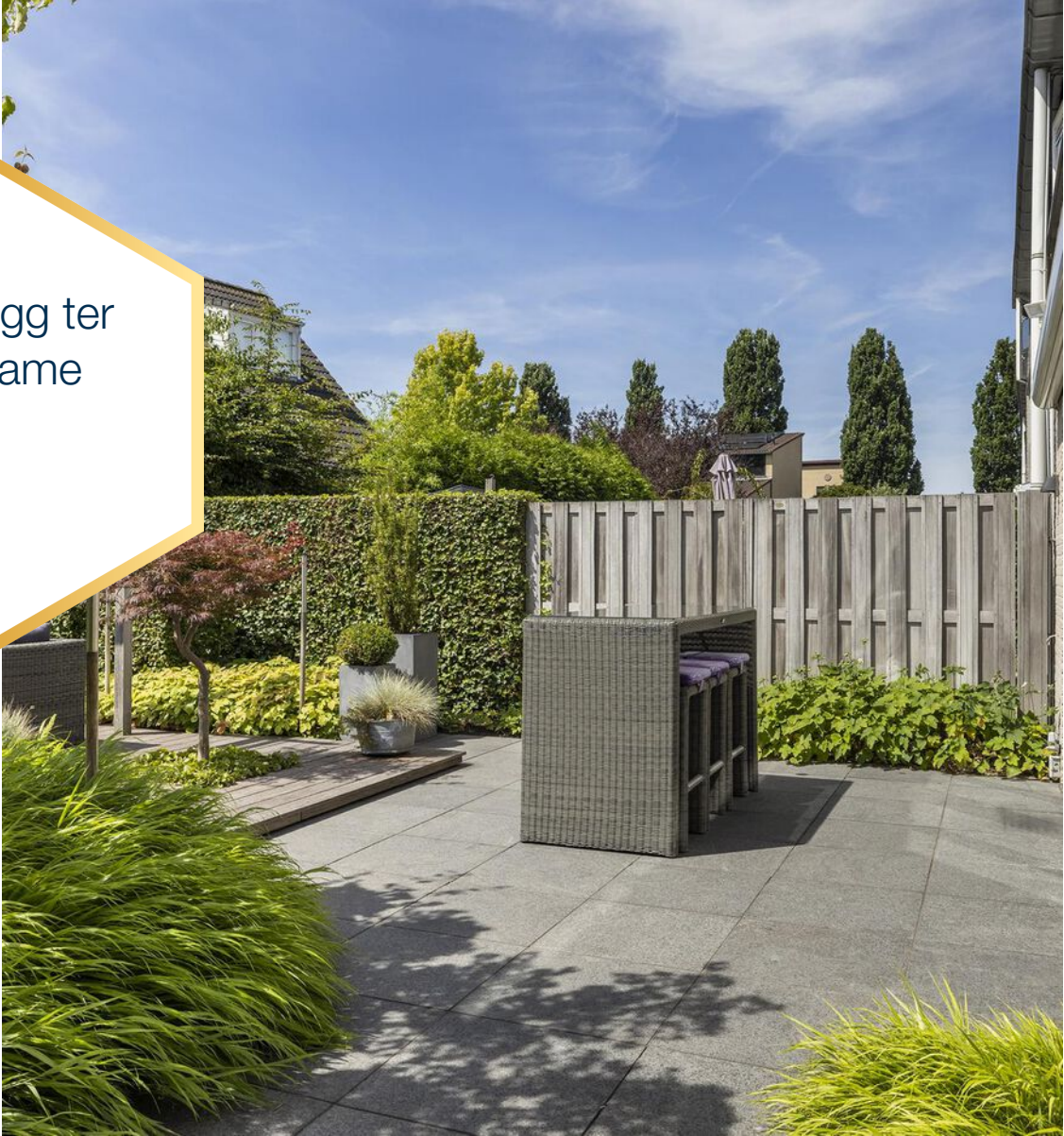




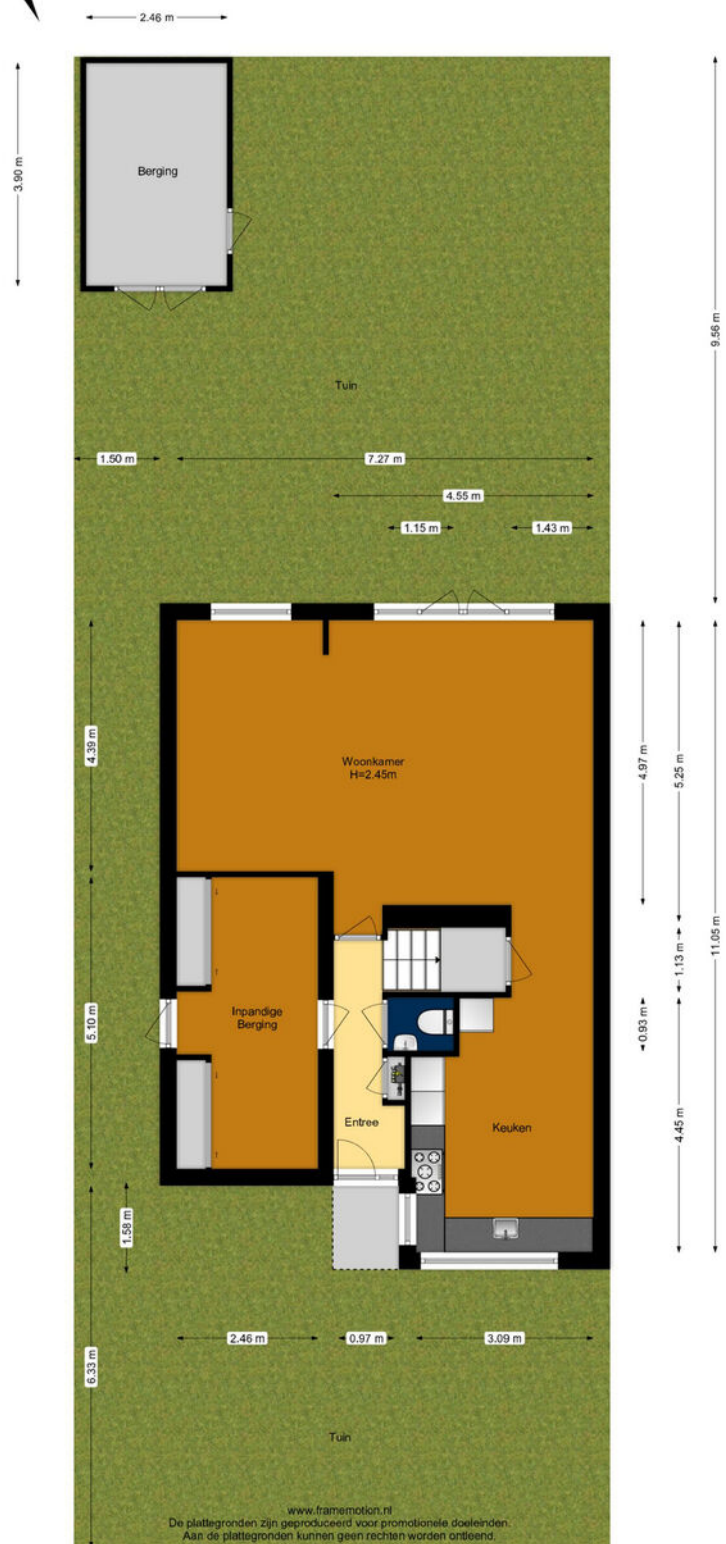
BUITEN



Greenegg ter
overname

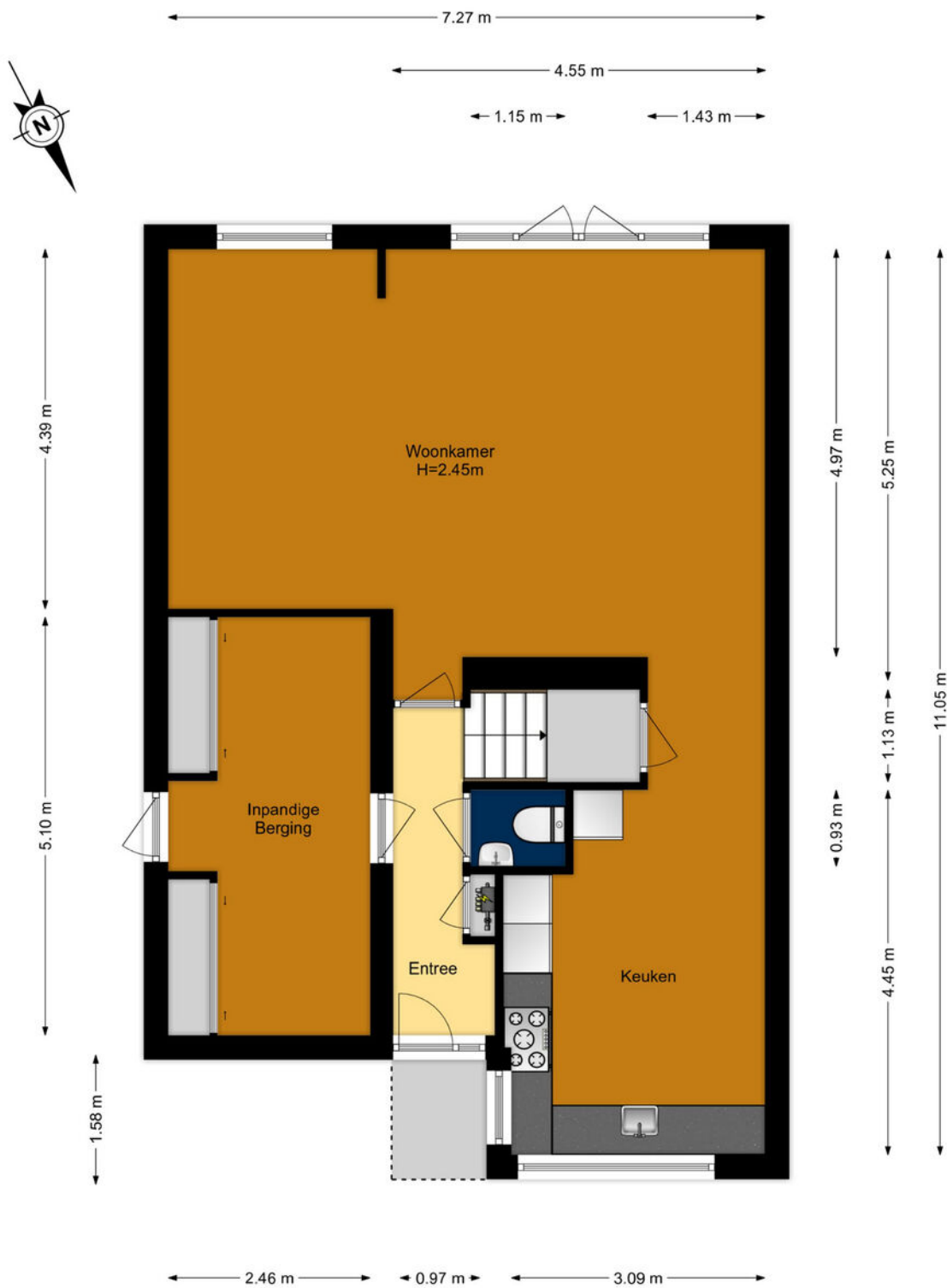
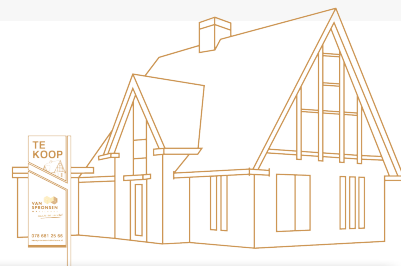


PLATTEGROND



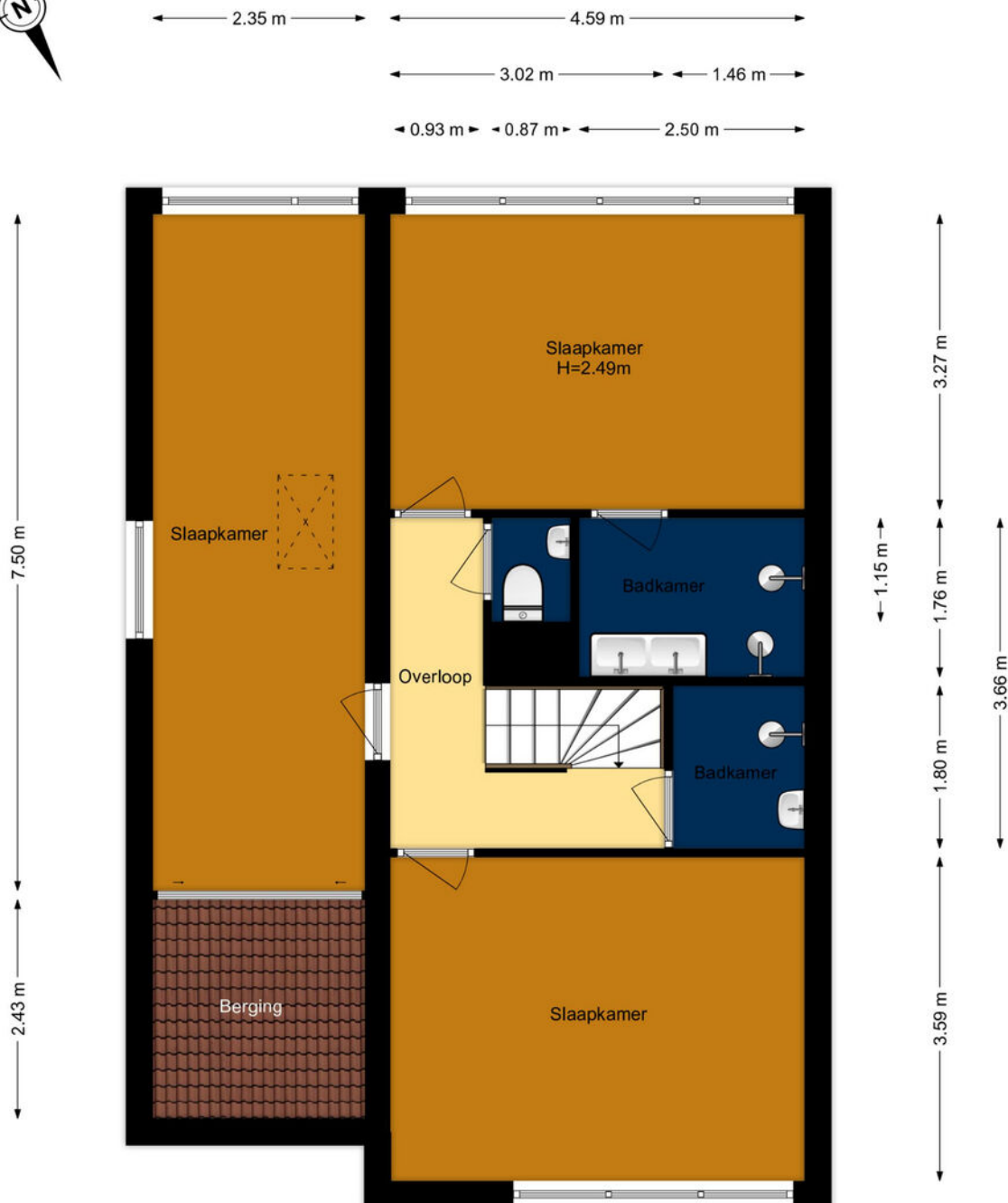
www.framemotoren.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



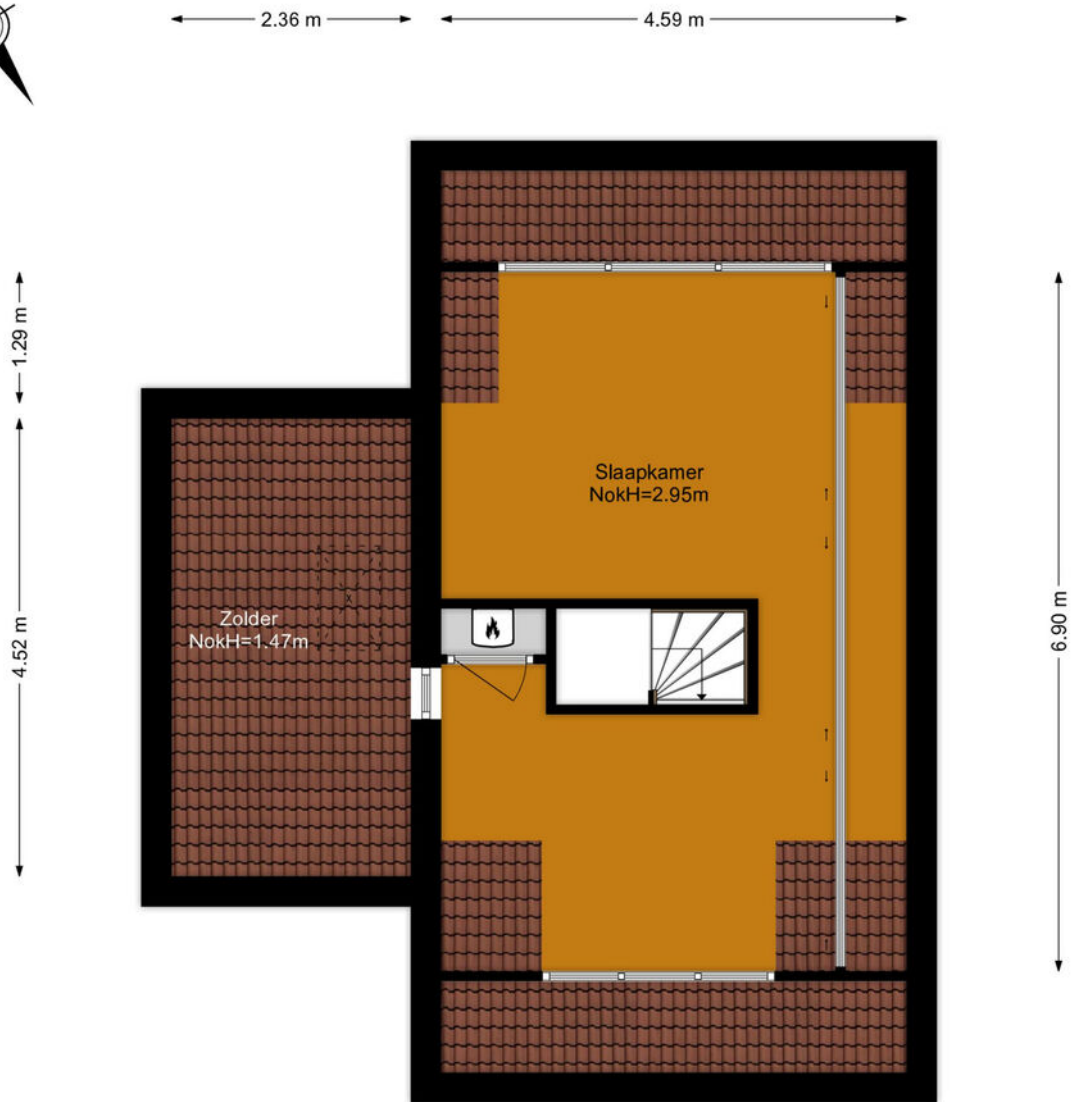
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.frameemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

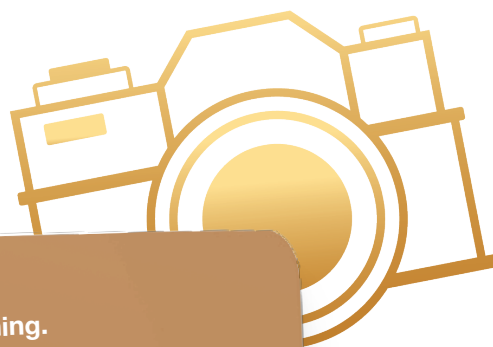
Uw referentie: Suite25



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3371</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, providing a space for handwritten notes.



Hier wil je wonen!

ZWIJNDRECHT

Daar waar de drie rivieren (Noord, Oude Maas en Beneden Merwede) samenkomen is er van alles te beleven, voor jong en oud. Het woonplezier is enorm door de ultieme mix van de vele voorzieningen, station, waterbus, scholen, sportclubs, parken, het gezellige winkelcentrum en de prachtige natuur.



Een plaats die nog eerder dorps als stads aanvoelt. Maar dan wel met een volwassen voorzieningenniveau.

Nieuwbouw voor jong en oud(er)

Zwijndrecht waar bijna 45.000 mensen wonen in meer dan 20.000 woningen en waar nog een aantal mooie nieuwbouwprojecten op stapel staan.

Overdekt winkelen

Inkopen of shoppen, beleef winkelcentrum Walburg. Je hebt keuze uit meer dan 85 winkels, leuke events voor jong en oud en op donderdag is er een gezellige weekmarkt.



Optimale bereikbaarheid

De ligging naast snelwegen A15 en A16 zorgt ervoor dat steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda snel bereikbaar zijn.

Met de trein ben je zo in Rotterdam of Dordrecht!



Tip: neem ook eens de waterbus!

Aan het Veerplein ligt de halte van de Waterbus. Die brengt je snel in hartje Dordrecht of vaart je zo naar Rotterdam.

En je fiets mag gratis mee op de boot!

Eten aan 't water

Zwijndrecht heeft veel leuke spots aan het water. Zoals bij Zomerlust met uitzicht op Dordrecht.

Recreëren in het groen

Je kunt heerlijk wandelen in het buitengebied: het Devel- of Waalbos en de polders Hooge Ness of Buitenland.



Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



*Els
Suurbach*

MAKELAAR
els@vanspronsenmakelaars.nl
06 167 627 48



*Oene
Mulder*

MAKELAAR | TAXATEUR
oene@vanspronsenmakelaars.nl
06 346 870 08



*Denise
de Waard - Kerpel*

ASSISTENT MAKELAAR
denise@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 21

Thuis in de
Drechtsteden!

Zo maken wij het verschil!

- ✓ Bijna 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een "excellent" score voor communicatie van de NVM

WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren



Wouter
Verkaik



Remi
Kruizinga

Marloes
Tjon-A-Loi - Bos



MAKELAAR
wouter@vanspronsenmakelaars.nl
06 431 501 59

MAKELAAR
remi@vanspronsenmakelaars.nl
06 302 098 29

ASSISTENT MAKELAAR
marloes@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 24

MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

Wij maken graag het verschil voor jou!



Oene Mulder
Makelaar / Taxateur



Els Suurbach
Makelaar



Remi Kruijzinga
Makelaar



Wouter Verkaik
Makelaar



Marloes Tjon-A-Loi-Bos
Assistent makelaar



Denise de Waard-Kerpel
Assistent makelaar



Sylvana Eland
Commercieel medewerker



Veronique Wesdorp
Commercieel medewerker



Annet Overgaauw
Office manager

**Wil je vrijblijvend kennismaken
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak
078 681 25 66

vanspronsenmakelaars.nl

OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.

Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

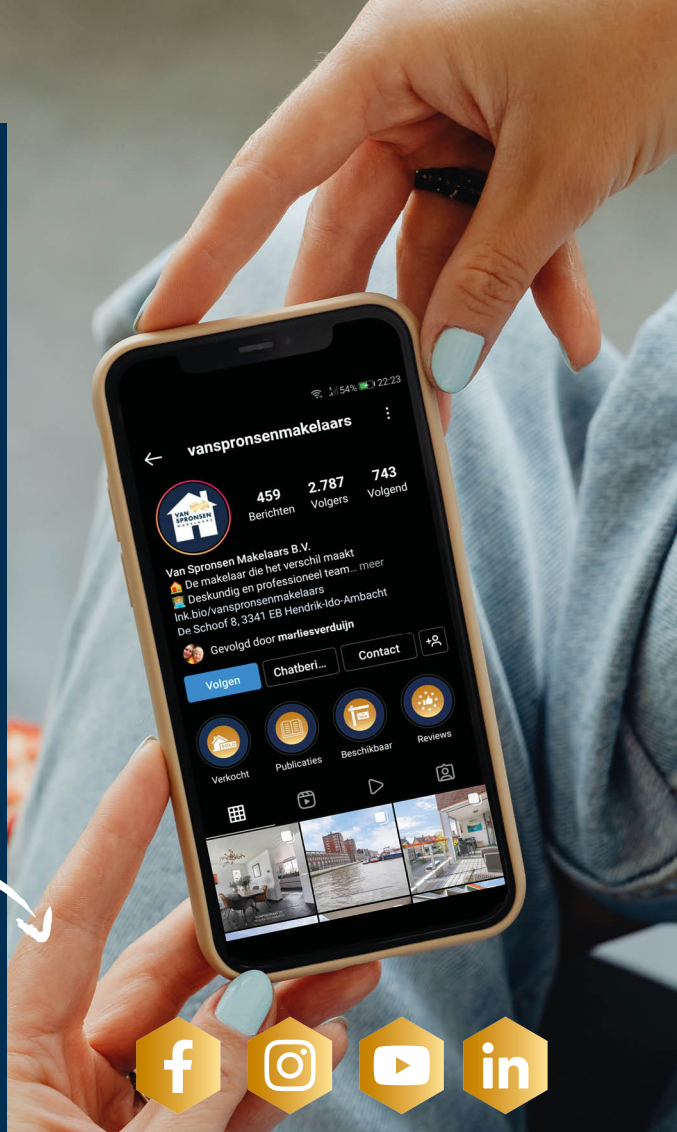
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

Maak een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66



HUIS & HYPOTHEEK

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS

maakt het verschil



**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht
078 681 25 66
info@vanspronsenmakelaars.nl



vanspronsenmakelaars.nl